

副本

# 彰化縣政府 函

地址：彰化市中山路2段416號  
聯絡人：張興蘭  
聯絡電話：(04)7222151 轉 0932  
傳 真：(04)7262470

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國98年10月14日  
發文字號：府地價字第0980248551號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

收據 1  
後地價圖 1  
後地價計算表 2  
正副街計算表 1

共 14 頁

主旨：貴會函送第5次理事會會議紀錄及計算負擔總計表乙案，  
同意備查，請查照。

說明：復貴會98年9月未具文號函。

正本：二林鎮豐田自辦市地重劃區重劃會  
副本：本府地政處

# 縣長卓伯源

本案依分層負責規定授權主管處長決行

二林鎮豐田自辦市地重劃區重劃會 函



重劃會址：526 彰化縣二林鎮斗苑路四段 297 號  
通訊地址：526 彰化縣二林鎮二溪路一段 43 巷 3 號  
聯絡人：洪文封  
聯絡電話：0919-061-325

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國98年9月 日

發文字號：豐田理事字第 號

附件：第5次理事會會議紀錄及計算負擔總計表（含附件）各2份。

主旨：檢送本區第5次理事會會議紀錄及計算負擔總計表（含附件）各2份，敬請核定。

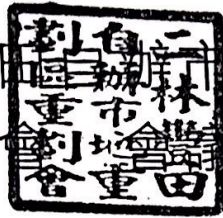
說明：依貴府98年1月19日府地價字第0980016746號函辦理。

正本：彰化縣政府  
副本：重劃理事會

理事長

翁啓聰

彰化縣二林鎮豐田村地重劃區  
第5次理事會紀錄



7/4 = 6

一、時間：97年12月25日上午10時

二、地點：彰化縣二林鎮二溪路一段43巷3號

三、出席理事：

✓ 翁啟聰



10/2 上午9:50 翁先生電話確認  
當日因手續所以用葛嘉代寫

✓ 王佩佩 王佩佩

✓ 林紹青 林紹青

✓ 林進財 林進財

✓ 洪文封 洪文封

✓ 謝貴春 謝貴春

✓ 謝榮濱 謝榮濱

四、列席監事：郭 俾 郭 俾

## 五、討論事項

- 案由：本區計算負擔總計表業已完成（請詳見附件），提請審議。
- 說明：依「市地重劃實施辦法」第 29 條及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 33 條規定辦理。
- 辦法：決議通過並呈報彰化縣政府核定後，作為辦理本區重劃土地分配之依據。
- 決議：本會同意呈報彰化縣政府核定。

## 六、散會。

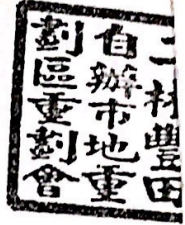


彰化縣二林鎮豐田自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃後情形		重劃後可分配土地面積	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	公共設施用地一般負擔係數B:	費用負擔係數C:	平均負擔比率	1.公共設施用地負擔比率	2.費用負擔
	重劃區實測面積	重劃後面積							
一	重劃區實測面積 1.私有土地面積 2.公有土地面積 3.未登記土地面積 4.實測誤差面積	4.053245 公頃 4.029353 公頃 0.021866 公頃 0.002026 公頃 0 公頃	4.053245 公頃 4.029353 公頃 0.021866 公頃 0.002026 公頃 0 公頃	2.688269 公頃	0.183396	0.198209	46.52 %	33.30 %	13.22 %
二	原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積 1.已登記土地面積 2.未登記土地面積 (實測誤差面積)	0.023069 公頃 0.021043 公頃 0.002026 公頃	0.023069 公頃 0.021043 公頃 0.002026 公頃		$B = \frac{11974.76 \times 7,000}{11,341 \times (40532.45 - 230.69)} = 0.183396$ 459, 062, :60				
三	重劃區土地所有權人數 1.私有 2.公有	68 人 66 人 2 人	68 人 66 人 2 人						
四	私有土地所有權人申請 (同意) 辦理重劃情形	人數 40 人 面積 2.100508 公頃	60.61 % 52.13 %						
五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價 283,585,330 元 每平方公尺地價 7,000 元							
六	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積	1.341907 公頃							
七	各項負擔情形 1.臨街地特別負擔 × (1-C) 2.一般負擔 費用負擔總額	0.144431 公頃 1.197476 公頃 60,429,264 元							
備註									
1.公共設施用地負擔比率 = $\frac{46501.76}{(13649.76 - 230.69) \div (40532.45 - 230.69)} \times 100\% = 33.30\%$ 2.費用負擔比率 = $\frac{60,429,264}{11,341 \times (40532.45 - 230.69)} \times 100\% = 13.22\%$									

製表日期：97.12.1

# 彰化縣二林鎮豐田自辦市地重劃區 計算負擔面積總計表 計算式



## 一、評定之重劃前平均地價及總地價

評定之重劃前宗地地價均為 7000 元 / m<sup>2</sup>

評定之重劃前總地價 = 7000 元 × 40512.19 m<sup>2</sup> = 283,585,330 元

## 二、公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積

公共設施用地實測總面積

= 廣場兼停車場面積 + 公園兼兒童遊樂場面積 + 公園用地面積 + 綠帶用地面積 + 道路用地面積

= 2585.01 + 1600.03 + 1659.98 + 300.01 + 7504.73

= 13649.76 m<sup>2</sup>

公共設施共同負擔總面積

= 公共設施用地實測總面積 - 抵充地面積 - 未登記土地面積

= 13649.76 - 210.43 - 20.26

= 13419.07 m<sup>2</sup>

## 三、臨街地特別負擔

請詳見「公共設施用地負擔面積統計表」

臨街地特別負擔面積 × (1 - C)

= 1801.36 × (1 - 0.198209)

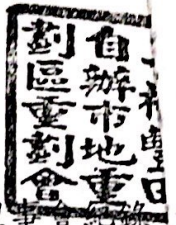
= 1444.31 m<sup>2</sup>

## 四、一般負擔

一般負擔 = 公共設施共同負擔總面積 - 臨街地特別負擔

= 13419.07 - 1444.31

= 11974.76 m<sup>2</sup>



五、費用負擔總額

- 1. 公共設施土木工程費用 = 45,000,000 元.....詳第 3 次理事會紀錄
- ✓ 2. 預繳之自來水管線工程費用 = 3,955,000 元.....詳如附收據
- ✓ 3. 預繳之電力管線工程費用 = 935,339 元.....詳如附收據
- ✓ 4. 預繳之電信管線工程費用 = 640,037 元.....詳如附收據
- ✓ 5. 地上物拆遷補償費 = 2,282,788 元.....詳第 3 次理事會紀錄
- ✓ 6. 重劃作業費 = 2,800,000 元.....詳重劃計畫書
- ✓ 7. 貸款利息 = 4,816,100 元...依上開加總數額重新計算
- 8. 合計總額 = 60,429,264 元

六、評定之重劃後平均地價及總地價

評定之重劃後平均地價約為 11,341 元 / m<sup>2</sup>

評定之重劃後總地價為 304,864,220 元

請詳見「重劃後可分配土地街廓面積平均地價資料表」

七、重劃後可分配土地面積

重劃區總面積 - 公共設施用地總面積

= 40532.45 - 13649.76

= 26882.69 m<sup>2</sup>

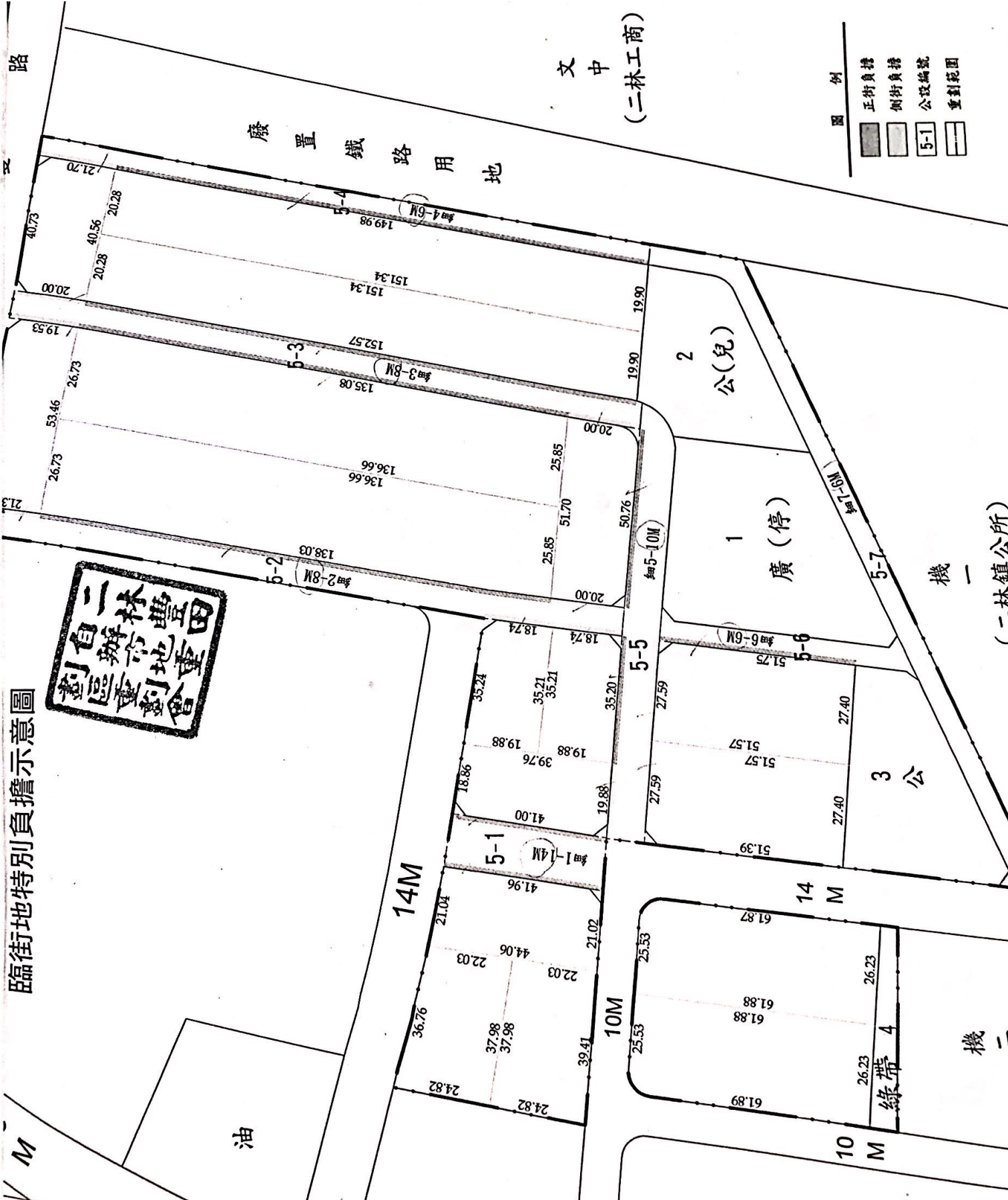
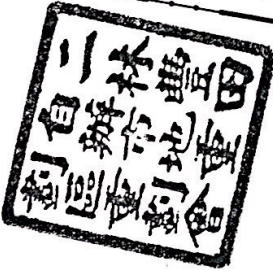
八、重劃前後每平方公尺平均地價上漲率

重劃後每平方公尺地價 ÷ 重劃前每平方公尺地價

= 11,341 元 / m<sup>2</sup> ÷ 7,000 元 / m<sup>2</sup>

= 162 %

臨街地特別負擔示意圖



圖例

	正街負擔
	側街負擔
	公設編號
	重劃範圍